

Délibération n°2006-182 du 18 septembre 2006

Logement privé - Offre de location - Diffusion dans une revue spécialisée - Libellé de l'offre : « de préférence fonctionnaire titulaire » - Solvabilité - Objectif légitime - Discrimination indirecte fondée sur l'origine — Moyens pour réaliser cet objectif ni appropriés ni nécessaires.

Un réclamant allègue avoir été victime d'une discrimination dans l'accès au logement privé à raison de sa situation professionnelle. L'offre de location, diffusée dans une revue spécialisée, mentionnait « de préférence fonctionnaire titulaire ». L'exigence relative au statut professionnel et donc à la solvabilité du candidat constitue une discrimination indirecte à raison de l'origine. En effet, le fait de préciser que l'annonce s'adresse de préférence à des personnes ayant le statut de fonctionnaire titulaire, alors même que l'accès à la fonction publique est subordonné à la condition d'avoir la nationalité française ou d'être ressortissant d'un pays de l'Union européenne ou de l'espace économique européen, constitue une mesure apparemment neutre qui a pour effet d'exclure l'ensemble des personnes ne remplissant pas ces conditions. Si l'objectif qui consiste à s'assurer de la solvabilité du futur locataire paraît légitime, les moyens pour y parvenir consistant à exclure tous les résidents non-communautaires de la location apparaissent disproportionnés et donc discriminatoires.

Le Collège :

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs,

Vu la loi n° 2004-1486 du 30 décembre 2004 portant création de la haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité,

Vu le décret n° 2005-215 du 4 mars 2005 relatif à la haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité,

Sur proposition du Président,

Décide :

La haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité a été saisie le 10 août 2005 d'une réclamation de Monsieur C. relative aux difficultés qu'il rencontre dans l'accès à un logement.

Monsieur C., avocat au barreau de Paris, indique avoir consulté un magazine spécialisé en vue de trouver une location.

Son attention a été appelée sur une annonce comportant la mention : « De préférence pour fonctionnaires titulaires ».

Monsieur C. aurait contacté le bailleur par téléphone. Ce dernier lui aurait immédiatement demandé sa profession et lui aurait signifié qu'il le rappellerait ultérieurement, ce qu'il n'a jamais fait. Il estime être victime de discrimination en raison de sa situation professionnelle.

Le directeur général du magazine, précise que son service clientèle vérifie qu'aucune annonce ne contrevient aux dispositions de l'article 1^{er} de la loi du 6 juillet 1989 (alinéa 3), et des articles 225-1 et 225-2 du code pénal.

En outre, il indique que la mention « de préférence pour fonctionnaire titulaire » ne constitue pas selon lui une discrimination prohibée dans le sens où, les textes susvisés ne mentionnent pas l'appartenance à un statut professionnel. Il ajoute que le bailleur aurait simplement voulu faire part de ses souhaits concernant les ressources de son futur locataire et la pérennité de sa situation professionnelle.

L'article 1^{er} alinéa 3 de la loi dite « Mermaz » n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit qu'aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement en raison de son origine, son patronyme, son apparence physique [...] son appartenance ou non-appartenance vraie ou supposée une ethnie, une nation, une race ou une religion.

L'alinéa 4 du même article prévoit qu'en cas de litige relatif à l'application de l'alinéa précédent, la personne s'étant vu refuser la location d'un logement présente des éléments de fait laissant supposer l'existence d'une discrimination directe ou indirecte.

Une discrimination indirecte se produit lorsqu'une disposition, un critère ou une pratique apparemment neutre est susceptible d'entraîner un désavantage particulier pour un groupe de personnes donné par rapport à d'autres personnes, à moins que cette disposition, ce critère ou cette pratique ne soit objectivement justifié par un objectif légitime et que les moyens de réaliser cet objectif ne soient appropriés et nécessaires.

En l'espèce, le fait de préciser que l'annonce s'adresse de préférence à des personnes ayant le statut de fonctionnaire titulaire, alors même que l'accès à la fonction publique est subordonné à la condition d'avoir la nationalité française ou d'être ressortissant d'un pays de l'Union européenne ou de l'espace économique européen, constitue une mesure apparemment neutre qui a pour effet d'exclure l'ensemble des personnes ne remplissant pas ces conditions.

Dès lors, il convient de s'interroger sur la légitimité de l'objectif poursuivi (la solvabilité) et sur le caractère approprié et nécessaire des moyens mis en œuvre pour y parvenir.

Si l'objectif qui consiste à s'assurer de la solvabilité du futur locataire paraît légitime, les moyens pour y parvenir consistant à exclure de la location toutes les personnes qui ne sont pas fonctionnaires et donc tous les résidents non-communautaires apparaissent disproportionnés.

Le Collège de la haute autorité souligne, qu'au vu des éléments soumis à son appréciation, l'offre de location en cause paraît constituer une discrimination indirecte fondée sur l'origine et que l'exigence relative au statut professionnel du candidat « fonctionnaire titulaire » apparaît disproportionnée par rapport à l'objectif de solvabilité poursuivi. En outre, il semble que le directeur général du magazine ait laissé diffuser cette offre en méconnaissance du principe de discrimination indirecte et ce, malgré la mise en place d'un service clientèle notamment dédié à la vérification du caractère discriminatoire des offres.

Le Collège de la haute autorité recommande au directeur général du magazine de veiller à la conformité des offres diffusées avec l'article 1^{er} de la loi dite « Mermaz » n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, qui prévoit qu'aucune personne ne peut se voir refuser directement ou indirectement la location d'un logement en raison notamment de son appartenance ou non-appartenance vraie ou supposée à une nation.

Le Président

Louis SCHWEITZER